

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Memoria Abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Esta Sociedad se constituyó como una Sociedad Anónima el 23 de diciembre de 1994, desarrollando desde entonces una actividad de estudio y gestión, propios del comienzo de su objeto. Con fecha 10 de diciembre de 2018 la Junta General de Accionistas adoptó el acuerdo de cambio de denominación social de la Sociedad para adaptarlo a las exigencias de la Ley 40/2015, del Régimen Jurídico del Sector Público, que exige que se incluya en la denominación social las abreviaturas "S.M.E." (Sociedad Mercantil Estatal) y "M.P." (Medio Propio).

Su objeto social y actividad principal consiste en el desarrollo logístico e intermodal asociado a los Puertos de la Autoridad Portuaria de Valencia. Con ese objeto, la Sociedad podrá promover, comercializar, gestionar, participar y realizar cualquier actuación relacionada con actividades logísticas e intermodales asociadas a los puertos de la Autoridad Portuaria de Valencia.

Valencia Plataforma Intermodal y Logística, S.A., S.M.E, M.P. (en adelante la Sociedad o VPI) suscribió en fecha 18 de julio de 2000 un convenio con la Sociedad Pública Empresarial del Suelo (en adelante SEPES), con una vigencia de 12 años desde su formalización, en el cual se establecía que la Sociedad se encargaría en exclusiva de la gestión de comercialización de las parcelas logísticas resultantes de la actuación urbanística, realizada por SEPES, de creación de infraestructura y preparación de suelo apto para la implantación y establecimiento de una Zona de Actividades Logísticas sobre un área aproximada de 700.000 metros cuadrados brutos, ligada al Puerto de Valencia. Adicionalmente, se contemplaba por parte de la Sociedad la adquisición del suelo resultante de la actuación urbanística. Ambas partes formalizaron, el 22 de diciembre de 2010, mediante escrituras de compraventa y opciones de compra, dejar sin efecto el anterior convenio, instrumentando las nuevas condiciones de adquisición de los 339.990,14 metros cuadrados netos resultantes de acuerdo con las mediciones que figuraban en el proyecto de reparcelación aprobado.

El domicilio social se encuentra en Valencia, Edificio de la Autoridad Portuaria, Avenida Muelle del Turia, s/n. El número de Identificación Fiscal de la Sociedad "Valencia Plataforma Intermodal y Logística, S.A., S.M.E, M.P." es A96371380. La Sociedad quedó inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el día 30 de enero de 1995, Tomo 5.091, Sección General, Libro 2.399, Folio 122, Hoja V-39080, Inscip. 1ª.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

La Sociedad forma parte del Grupo de sociedades del Organismo Público Autoridad Portuaria de Valencia (A.P.V.). Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2023 fueron formuladas por la Presidente de la Autoridad Portuaria de Valencia el 18 de junio de 2024 y aprobadas por el Consejo de Administración el 10 de junio de 2024. El domicilio social de la Autoridad Portuaria de Valencia se encuentra en la Avenida Muelle del Turia, s/n, 46024 Valencia - España.

La Sociedad formula cuentas anuales abreviadas al cumplir las condiciones establecidas en los artículos 257 y 258 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en la redacción dada por el artículo 49 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a emprendedores, que posibilitan la formulación de balance abreviado, cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y memoria abreviada.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

2.1. *Imagen fiel*

Las cuentas anuales abreviadas se han formulado a partir de los registros contables de esta Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia mercantil y contable, en concreto, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y sus modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Así mismo, las cuentas anuales abreviadas incorporan en el estado de flujos de efectivo, los flujos realizados durante el ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales abreviadas serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificaciones significativas.

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023 aprobadas por la Junta General de Accionistas.

Las cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, no existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, se haya dejado de aplicar.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales abreviadas requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales abreviadas se indican en los siguientes párrafos.

La Sociedad ha considerado como inversiones inmobiliarias los terrenos adquiridos en los ejercicios 2010, 2011 y 2016 de la denominada Zona de Actividades Logísticas (ZAL) del Puerto de Valencia.

La Sociedad ha evaluado el deterioro de valor de los activos consistentes en anticipos materializados para las compras de terrenos y las inversiones inmobiliarias adquiridas en 2010, 2011 y 2016 en base a criterios establecidos en las normas de valoración definidas en estas cuentas anuales.

La Sociedad ha solicitado tasaciones de expertos independientes para evaluar el deterioro, o en su caso la reversión del deterioro, del valor de las inversiones inmobiliarias, habiendo utilizado los tasadores metodología, hipótesis y parámetros establecidos para llevar a cabo dichas valoraciones. Para los terrenos de la ZAL de Valencia los tasadores expertos independientes han realizado una estimación de la valoración de los activos teniendo en cuenta el Plan Especial para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia, aprobado definitivamente mediante Resolución de la Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Territorio de fecha 29 de noviembre de 2018, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 249, de 28 de diciembre de 2018.

En relación con el citado Plan Especial aprobado definitivamente, los Administradores de la Sociedad han recabado informes jurídicos de expertos independientes que concluyen que los suelos incluidos en el ámbito del Plan Especial ZAL de Valencia tienen la situación básica de urbanizados conforme con lo establecido en el artículo 14 TRLS, siendo prueba irrefutable de ello el hecho que el Ayuntamiento de Valencia recepcionó las obras de urbanización el 13 de julio de 2022.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

A este respecto consta la interposición de los siguientes recursos contencioso-administrativos, el interpuesto por la Asociación de Vecinos de La Punta La Unificadora, PO nº 41/2019, y el interpuesto por la Asociación Ciudadana “Per l’Horta” PO nº 32/2019:

- 1. Recurso contencioso-administrativo, interpuesto por la Asociación de Vecinos de la Punta La Unificadora, Procedimiento Ordinario n.º 41/2019** seguido ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, contra el Acuerdo de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana de 17 de diciembre de 2018 por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia.

El objeto del recurso es la declaración de disconformidad a derecho del Acuerdo recurrido y, en consecuencia, la nulidad del Plan Especial.

Se dictó Sentencia en fecha de 31 de marzo de 2022 que estimaba el recurso contencioso administrativo y declaraba nulo el Plan Especial.

Contra dicha Sentencia se presentó recurso de casación en fecha de 25 de enero de 2023 que fue admitido.

El Tribunal Supremo, en Sentencia n.º. 441/2024, de 12 de marzo de 2024, estimó el recurso de casación interpuesto por la Generalitat Valencia y VPI contra las Sentencia del TSJCV, de fecha 31 de marzo de 2022, considerando aprobado de forma definitiva el Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia.

- 2. Recurso contencioso-administrativo, interpuesto por la Asociación Ciudadana “Per l’Horta” Procedimiento Ordinario n.º 32/2019** seguido ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, contra (i) el Acuerdo de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana de 17 de diciembre de 2018 por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia, y (ii) el Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia.

El objeto del recurso es la declaración de nulidad del Plan Especial y del Plan de Acción Territorial.

Se dictó Sentencia en fecha de 6 de julio de 2022 que estimó el recurso contencioso administrativo y declaraba nulo el Plan Especial.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Contra dicha Sentencia se presentó recurso de casación en fecha de 25 de mayo de 2023 que se admitió y **se dictó Sentencia por el Tribunal Supremo**, en Sentencia nº1747/2024, de 30 de octubre de 2024 **que recogía los mismos argumentos que la Sentencia dictada en el procedimiento anterior y estimaba el recurso de casación (Sentencia nº 441/2024).**

Ahora bien, el Tribunal Supremo innova respecto de la referida anterior Sentencia y añade que procedía remitir los autos de nuevo al Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana para que este se pronunciara sobre el resto de los motivos impugnatorios que de contrario se pusieron de manifiesto en la instancia más allá del motivo relativo a la evaluación ambiental que fue el motivo de casación.

Así pues, los autos se devolvieron al **Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que fijó fecha de votación y fallo el 27 de febrero de 2025, quedando en estos momentos a la espera de que este dicte la correspondiente Sentencia estimando o desestimando el recurso de la parte demandante respecto del resto de motivos impugnatorios.**

En relación con estos recursos, los Administradores han recabado de sus asesores jurídicos un informe de fecha 14 de enero de 2025 relativo a los Procedimientos Ordinarios 32/2019 y 41/2019 y su tramitación hasta el Tribunal Supremo, sobre las cuestiones jurídicas que se generan entorno a los procedimientos seguidos para la ZAL de Valencia que concluye:

“Dado que el Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia no ha sido anulado ni suspendido, este está en vigor y resulta aplicable. En su día, cuando se iniciaron ambos procedimientos ordinarios, de contrario sí se solicitó la correspondiente medida cautelar de suspensión; ahora bien, esta fue inadmitida por el Tribunal Superior de Justicia y, en consecuencia, hasta tanto no exista Sentencia firme que anule dicho Plan Especial o no se apruebe una medida cautelar de suspensión, el Plan Especial será ejecutable en todos sus extremos.”

Teniendo en cuenta todo lo indicado con anterioridad, los Administradores de la Sociedad han formulado las presentes cuentas anuales abreviadas bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo considerado además los siguientes hechos:

- A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene registrados deterioros de sus inversiones inmobiliarias de los terrenos de la ZAL de Valencia por importe de 28,5 millones de euros (30,2 millones de euros en 2023) (ver nota 5.3), de acuerdo con las tasaciones realizadas por expertos independientes.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

- Conforme se indica en las escrituras de compraventa de las parcelas de la ZAL de Valencia adquiridas a SEPES y en el informe emitido por el asesor legal, SEPES no repercutirá en ningún caso a la Sociedad los eventuales incrementos de costes de adquisición de suelo que por cualquier concepto se le pudieran ocasionar en el caso de sentencias adversas en los recursos contra el “Plan Especial modificativo del Plan General de Valencia para el desarrollo de la zona de actividades logísticas del Puerto de Valencia” o cualquier otro procedimiento administrativo o judicial ocasionado con motivo o con ocasión de la expropiación de terrenos. En caso de producirse la pérdida total o parcial de cualquiera de las parcelas objeto del contrato a causa de tales procedimientos, la responsabilidad de SEPES supondría restituir el precio de la o las parcelas, actualizado al tiempo de la evicción.

- **Reactivación de la comercialización de la ZAL del Puerto de Valencia:**
 - Los Administradores de la Sociedad, reunidos en Consejo de Administración de fecha **26 de marzo de 2024**, tras analizar la Sentencia n.º441/2024 del Tribunal Supremo, que estimó los recursos de casación interpuestos por la Sociedad y por la Generalitat Valenciana contra la Sentencia de 31 de marzo de 2022, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, adoptaron, entre otros, los acuerdos de activar y formalizar los derechos de superficie adjudicados sobre las manzanas A2, B2, F2, G2.

 - El **Ayuntamiento de Valencia, por su parte, otorgó el 2 de abril de 2024 las licencias de obra y actividad** para el primer proyecto a desarrollar en la manzana B2 de la ZAL, por parte de la empresa MEDLOG COLDSTORE VALENCIA S.L, cuyo derecho de superficie se formalizó con VPI Logística ante notario, el 30 de mayo de 2024. El mes de julio de 2024, MEDLOG inició las obras de construcción de su nave frigorífica en la manzana B2.

 - Los Administradores de la Sociedad, reunidos en Consejo de Administración de **fecha 28 de mayo y 26 de julio de 2024** aprueban por unanimidad la aceptación de las renunciaciones por parte de las empresas RAMINATRANS SL y QA&PIMBA, al derecho de superficie sobre las manzanas F2 y G2 respectivamente, que fue adjudicado por VPI Logística, de manera condicionada en el año 2020.

 - La comercialización de la ZAL Puerto de Valencia se reactiva con el acuerdo adoptado por todos los consejeros presentes y representados en la sesión de **25 de septiembre de 2024**, acordando por unanimidad, la aprobación del Texto refundido “Pliego General de condiciones que regirá la adjudicación y constitución de un derecho de superficie sobre las manzanas A1, B1, A3, F2 y G2 que forman parte de la ZAL del

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Puerto de Valencia". El concurso sobre las manzanas A3, F2 y G2 se publicó en la web de VPI , www.valenciazal.com el 7 de octubre de 2024 y finalizó el plazo de presentación de ofertas el 20 de febrero de 2025.

- La mesa de contratación, debidamente constituida y reunida el 25 de febrero de 2025, procedió en acto público, a la Apertura del SOBRE A de las ofertas presentadas por los licitadores en el procedimiento, resultando los siguientes: ACCOLADE SERV S.L.: manzana G2, TRANSITALIA 2004, S.L.: manzana A3, MALTRANSINTER, S.A.U.: manzana G2 y PROMOCIONES NEDERVAL, S.A.: manzana F2. Cuatro proyectos de inversión en tres manzanas de la ZAL, que ocupan una superficie conjunta de 94.731m2. La lista de admitidos fue publicada el 10 de marzo, junto con la convocatoria del acto público de apertura del SOBRE B, fijada el 24 de marzo de 2025
- En cuanto al sector inmologístico, **en el año 2024 el sector inmologístico valenciano** siguió en niveles históricos de contratación. El total de 321.473 m² de techo contratados en 2023 se redujo levemente hasta los 280.919m² en 2024. La rápida absorción hace prácticamente que la disponibilidad sea nula. Y ello pese a que en 2024 se incorporaron al mercado un total de 226.963 metros cuadrados de activos de nueva construcción, pero la demanda es tan alta que ha absorbido el stock dejando la tasa de disponibilidad en un 0,44%, el nivel más bajo de los últimos diez años. En el caso particular de la ZAL del Puerto de Valencia, **el inicio de las obras de MEDLOG COLDSTORE en la manzana B2 y el nuevo concurso de comercialización de las manzanas F2, G2 y A3 de la ZAL del Puerto de Valencia, suponen un gran atractivo para el mercado inmologístico, que sumado a su ubicación estratégica junto al Puerto de Valencia, le otorga entre los operadores logísticos la valoración de zona prime**, para la implantación de actividades logísticas relacionadas con mercancías contenerizadas con origen/destino Puerto de Valencia. Valenciaport registró durante el año 2024 tráficos por un total de 5,4 millones de TEUs, un 14,15% más que en 2023 primer puerto de tráfico de contenedores e España y consolidando su posición de hub estratégico del Mediterráneo.
- Con fecha 19 de diciembre de 2024 La Autoridad Portuaria de Valencia aprobó reunido en Consejo de Administración, la propuesta de encargo a Valencia Plataforma Intermodal y Logística, S.A., S.M.E, M.P. para *“la promoción internacional y la promoción logística de los puertos dependientes de la Autoridad Portuaria de Valencia durante el año 2025”*.El importe del encargo en el año 2025 ascenderá a 254.000 euros (sin IVA) y se centrará en las tareas de promoción Internacional y logística de los Puertos dependientes de la Autoridad Portuaria de Valencia

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales abreviadas de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

2.4. Comparación de la información y corrección de errores

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 17 de junio de 2024.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas

No hay elementos patrimoniales que con su importe estén registrados en dos o más partidas del balance abreviado.

2.6. Cambios de criterios contables

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han producido cambios en los criterios contables respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

2.7. Situación económico - financiera y patrimonial

Tal y como se menciona en la nota 5.3, la Sociedad mantiene inversiones inmobiliarias netas por importe de 48,36 millones de euros a 31 de diciembre de 2024 afectas a la ZAL de Valencia. Respecto de las inversiones inmobiliarias afectas a la ZAL de Valencia se han producido en estos últimos ejercicios determinados hechos urbanísticos que se indican a continuación (antecedentes y situación actual):

- a) El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1988 y vigente en la actualidad, clasifica los suelos objeto del Plan Especial como Suelo No Urbanizable y los califica como Protección Agrícola PA-1 (correspondiente a terrenos de huerta).

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

- b) Por Resolución de 23 de julio de 1998, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, se aprueba definitivamente el Plan Especial de Ampliación del Patrimonio Público del Suelo de la Generalitat Valenciana para el desarrollo de una Zona de Actividades Logísticas, cuyo objeto concreto es delimitar el ámbito de la actuación y habilitar la expropiación de los suelos afectados.

- c) Como consecuencia de los distintos acuerdos suscritos, se procedió a la elaboración de un documento denominado “Plan Especial modificativo del Plan General de Valencia con expediente de homologación para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia”, promovido por Valencia Plataforma Intermodal y Logística, S.A. El citado instrumento de planeamiento se tramitó de conformidad con lo establecido en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, LRAU) y fue aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 23 de diciembre de 1999 y publicado en el BOP de 22 de febrero de 2000 y en el DOGV del 7 de marzo de 2000.

- d) El 17 de junio de 2009, por el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección quinta (recurso de casación 314/2005), se dicta Sentencia por la que se anula, por ser contraria al ordenamiento jurídico, la Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 23 de diciembre de 1999, por la que se dispuso aprobar definitivamente el “Plan Especial modificativo del Plan General de Valencia con expediente de homologación para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia”. El motivo de la estimación del recurso de casación es la no emisión del informe del Ministerio de Medio Ambiente, Demarcación de Costas, previsto en los artículos 112 y 117.2 de la Ley 22/1988, de Costas, de 28 de julio. Ese mismo año, el órgano promotor requiere al Ministerio de Medio Ambiente, Demarcación de Costas, el informe para subsanar la tramitación, de manera que mediante la Resolución de 21 de diciembre de 2009 del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda se aprueba definitivamente el “Plan Especial Modificativo del Plan General de Valencia con expediente de homologación para el desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia”.

- e) Tras un largo proceso judicial, mediante la Sentencia nº 303 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección primera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de fecha 13 de marzo de 2013, se anula la Resolución de 21 de diciembre de 2009 del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprobó definitivamente el “Plan Especial Modificativo del Plan General de Valencia con expediente de homologación para el desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia”, concluyéndose que, aun habiéndose aportado el mencionado informe de Costas en la tramitación del Plan

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Especial, no cabe subsanación, debiendo tramitarse ex novo el plan anulado de acuerdo con las nuevas exigencias normativas, tanto urbanísticas como medioambientales vigentes. En junio de 2015 el Tribunal Supremo confirma la nulidad del Plan Especial.

- f) Con el fin de cumplir lo establecido en las distintas resoluciones judiciales hasta la fecha y de dotar a la zona de un instrumento de planeamiento válido y efectivo, con fecha 17 de diciembre de 2014 se presenta en la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Dirección General de Transporte y Logística, solicitud de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP). En sesión de la Comisión de Evaluación Ambiental, celebrada el 21 de mayo de 2015, se acordó “emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable en el procedimiento simplificado del Plan Especial para Desarrollo de la ZAL del Puerto de Valencia por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente”.
- g) Tras su correspondiente tramitación, el 29 de noviembre de 2018, mediante Resolución de la Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, se aprueba definitivamente el Plan Especial para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) del Puerto de Valencia (B.O.P.V. Nº 249, de 28 de diciembre de 2018).
- h) La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia, reunida en sesión de 30 de abril de 2020, acordó aprobar el proyecto refundido de “Medidas correctoras para la recepción municipal de la zona de actividades logísticas (ZAL) del Puerto de Valencia”. Ejecutadas las obras conforme al proyecto aprobado, el Ayuntamiento de Valencia procederá a su recepción, tal y como establece en su escrito de 15 de mayo de 2020 (R.E. VPI Nº 012/2020).
- i) En ese sentido, el 26 de junio de 2020, SEPES puso en marcha el proceso de licitación de dichas obras, por un importe aproximado de 5,3 millones de euros y un plazo de ejecución de 10 meses y con fecha 10 de septiembre de 2020, licitó la Dirección Facultativa, la Coordinación de Seguridad y Salud y el Control de Calidad de las mismas. El Consejo de Administración de SEPES acordó la adjudicación del contrato de obras el 5 de noviembre de 2020.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

- j) El 21 de julio de 2021, se procedió a la firma del acta de replanteo e inicio de las obras del Proyecto Refundido de Medidas Correctoras para la recepción municipal de la ZAL del Puerto de Valencia (aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento el 30/04/2020). Estas obras fueron adjudicadas por SEPES a la UTE ELIT - ARIAS DE INFRAESTRUCTURA por importe de 2.721.625,22 euros (IVA excluido).
- k) Finalizadas las obras el mes de julio de 2022, el Ayuntamiento de Valencia, recibió la actuación ZAL Puerto de Valencia, como así consta en el acta de recepción de obras de 13 de julio de 2022.
- l) En relación con el Plan Especial para desarrollo de la ZAL, se interpusieron dos recursos en el año 2019: Asociación de Vecinos de La Punta Unificadora, PO 41/2019 y la Asociación Ciudadana "Per l'Horta" PO nº 32/2019.
- m) El primero de ellos, relativo al PO 41/2019, ya ha sido resuelto por el Tribunal Supremo, en Sentencia nº. 441/2024, de 12 de marzo de 2024, que estimó el recurso de casación interpuesto por la Generalitat Valencia y VPI contra las Sentencia del TSJCV, de fecha 31 de marzo de 2022, considerando aprobado de forma definitiva el Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia.
- n) En marzo de 2024, la Sociedad decide reactivar la comercialización, adjudicando definitivamente los derechos de superficie adjudicados de forma condicionada en 2020 y publicando un nuevo concurso de derecho de superficie en tres manzanas logísticas de la ZAL del Puerto de Valencia.
- o) En abril de 2024, el Ayuntamiento de Valencia otorga la primera licencia de obras y actividad a la empresa MEDLOG COLDSTORE VALENCIA S.L para su proyecto en la manzana B2 de la ZAL (39.600 m2 suelo), iniciando las obras de construcción de su nave frigorífica en julio de 2024, con un plazo previsto de finalización en diciembre de 2025 y de puesta en funcionamiento en 2026.
- p) En cuanto al segundo de los recursos relativos al Plan Especial, PO 32/2019, Asociación Ciudadana "Per l'Horta", fue resuelto por el Tribunal Supremo, en Sentencia nº1747/2024, de 30 de octubre de 2024, estimando el recurso de casación, pero remitiendo los autos de nuevo al TSJCV para que éste se pronuncie sobre el resto de los motivos impugnatorios que de contrario se pusieron de manifiesto en la instancia , más allá del motivo relativo a la evaluación ambiental que fue el motivo de casación. Así pues, los autos se han devuelto al Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que fijó fecha de votación y fallo el 27 de febrero de 2025, quedando en estos momentos a la espera de que este dicte la correspondiente Sentencia estimando o desestimando el recurso de la parte demandante respecto del resto de motivos impugnatorios.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

3.- DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El resultado del ejercicio 2024 presenta unos beneficios de 2.630.497,16 euros y el resultado de 2023 unos beneficios que ascendieron a 3.094.922,94 euros.

La propuesta de distribución de los resultados del ejercicio 2024 que los Administradores de la Sociedad presentarán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

<i>BASE DE REPARTO</i>	2024
<i>Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada</i>	2.630.497,16
<i>DISTRIBUCIÓN</i>	
<i>Reserva Legal</i>	263.049,72
<i>Reservas voluntarias</i>	2.367.447,44

Distribución que se prevé será aprobada por la Junta General de Accionistas.

3.1. La propuesta de distribución de los resultados del ejercicio 2023, aprobada por la Junta General de Accionistas de 17 de junio de 2024, fue la siguiente:

<i>BASE DE REPARTO</i>	2023
<i>Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada</i>	3.094.922,94
<i>DISTRIBUCIÓN</i>	
<i>Reserva Legal</i>	309.492,29
<i>Reservas voluntarias</i>	2.785.430,65

3.2. En los ejercicios 2024 y 2023 no ha habido distribución de dividendos a cuenta.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil. La Sociedad no tiene inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

4.1.1. "Patentes, licencias, marcas y similares"

Corresponde a la Marca y Nombre Comercial de la Sociedad, están valoradas a su precio de adquisición, neto de su correspondiente amortización acumulada. Se amortizan linealmente en un plazo de cinco años a partir de su inclusión en el inmovilizado.

4.1.2. "Aplicaciones informáticas"

Corresponde a los importes incurridos en la adquisición a terceros de la licencia de uso de programas. Están valorados a su precio de adquisición, neto de su correspondiente amortización acumulada. Se amortizan linealmente en un plazo de cuatro años desde la puesta en funcionamiento de las aplicaciones.

4.2. Inmovilizado material

Los bienes comprendidos dentro del inmovilizado material se encuentran valorados a su precio de adquisición, neto de su correspondiente amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se incurren.

Los bienes comprendidos dentro del inmovilizado material de la Sociedad no incluyen gastos financieros en el precio de adquisición.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Las dotaciones para amortizaciones anuales se calculan por el método lineal, en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

La vida útil estimada de los bienes es:

	<i>Años Vida útil</i>
<i>Mobiliario</i>	10
<i>Equipos Proceso de Información</i>	4

4.3. Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los terrenos destinados a obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los terrenos y construcciones que se encuentran en construcción o en desarrollo para uso futuro como inversión inmobiliaria, o los anticipos entregados para la futura adquisición de los mismos, se clasifican como inmovilizado material en curso hasta que estén terminados.

La Sociedad reconoce y valora las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material.

4.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad reconoce en este epígrafe los activos no corrientes o grupos enajenables de elementos, cuyo valor contable va a ser recuperado fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por uso continuado. Para clasificar los activos no corrientes o grupos enajenables de elementos como mantenidos para la venta, éstos deben encontrarse disponibles, en sus condiciones actuales, para su enajenación inmediata, sujetos exclusivamente a los términos usuales y habituales a las transacciones de venta, siendo igualmente necesario que la baja del activo se considere altamente probable.

Los activos no corrientes o grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no se amortizan, valorándose al menor de su valor contable y valor razonable menos los costes de venta.

Los beneficios por aumentos del valor razonable menos los costes de venta se reconocen en resultados, hasta el límite de las pérdidas acumuladas por deterioro reconocidas con anterioridad ya sea por la valoración a valor razonable menos los costes de venta o por pérdidas por deterioro reconocidas con anterioridad a la clasificación.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

4.5. Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso.

Asimismo, y con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro de valor, la Sociedad comprueba, al menos con una periodicidad anual, el potencial deterioro del valor que pudiera afectar al fondo de comercio y a los inmovilizados intangibles con una vida útil indefinida.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

El valor recuperable se debe calcular para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las correspondientes a otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determina para la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la que pertenece.

Las pérdidas relacionadas con el deterioro de valor de la UGE reducen a los activos no corrientes de la UGE, prorrateando en función del valor contable de los mismos, con el límite para cada uno de ellos del mayor de su valor razonable menos los costes de venta, su valor de uso y cero.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro de valor correspondientes al fondo de comercio no son reversibles. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE se distribuye entre los activos no corrientes de la misma, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

4.6. Permutas

La Sociedad no ha realizado ninguna operación de permuta.

4.7. Instrumentos financieros

(i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

La Sociedad, en el momento del reconocimiento inicial, clasifica los instrumentos financieros como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en función del fondo económico de la transacción. Su reconocimiento se produce en el momento en el que la Sociedad se convierte en parte obligada del mismo, bien como adquirente, como tenedora o como emisora de este.

(ii) Activos financieros

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en función del modelo de negocio que aplica a los mismos para obtener flujos de efectivo y de las características de estos últimos.

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La Sociedad clasifica los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, correspondiendo a créditos, por operaciones comerciales o no comerciales, originados en las entregas de efectivo o prestación de servicios, cuyos cobros son de cuantía determinada.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Se registran inicialmente al valor razonable que, salvo evidencia en contrario, corresponde a la contraprestación entregada, registrándose los costes de la transacción directamente atribuibles como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se valoran posteriormente a su valor razonable, registrando los cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transmiten los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Activos financieros a coste amortizado

Se corresponden con activos financieros a los que la Sociedad aplica un modelo de negocio que tiene el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses, sobre el importe del principal pendiente. Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo, en cuyo caso se seguirán valorando posteriormente por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se valoran a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad efectúa las correcciones valorativas por deterioro oportunas siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, que ocasionan una reducción o retraso en el cobro de los flujos de efectivo futuros estimados, que puedan venir motivados por la insolvencia del deudor. Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, la Sociedad emplea el tipo de interés efectivo que, conforme a las condiciones contractuales del instrumento, corresponde aplicar a fecha de cierre del ejercicio. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

(iii) Pasivos financieros

La Sociedad clasifica los pasivos financieros a coste amortizado, correspondiendo a débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico con pago aplazado, o también aquellos que sin tener un origen comercial no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados, procediendo de operaciones de préstamo o crédito recibidos por VPI.

Se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo se valoran por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

(iv) Fianzas entregadas y recibidas

La diferencia entre el valor razonable de las fianzas entregadas y recibidas y el importe desembolsado o cobrado es considerada como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento operativo o la prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento o durante el periodo en el que se preste el servicio.

Cuando se trata de fianzas a corto plazo, no se realiza el descuento de flujos de efectivo dado que su efecto no es significativo.

4.8. Valores de capital propio

La Sociedad no tiene acciones propias en su poder.

4.9. Existencias

La Sociedad no tiene activos que deban clasificarse como existencias.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

4.10. Transacciones en moneda extranjera

La Sociedad no ha realizado transacciones en moneda extranjera.

4.11. Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(i) Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos, excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(ii) Reconocimiento de activos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido, siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación o cuando la legislación fiscal contemple la posibilidad de conversión futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración Pública.

Salvo prueba en contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va a producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otras ventajas fiscales pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el rendimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existan dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuesto diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuesto diferido, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente, relacionadas con la misma autoridad fiscal y referidas al mismo sujeto pasivo, cuya reversión se espere en el mismo ejercicio fiscal en el que se prevea reviertan las diferencias temporarias deducibles o en ejercicios en los que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futura no excede de los diez años contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.

Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Compensación y clasificación

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance abreviado como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

4.12. Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

La Sociedad evalúa si existen diferentes componentes en una transacción, con el objeto de aplicar los criterios de reconocimiento de ingresos a cada uno de ellos.

Los ingresos derivados de la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización a la fecha de cierre cuando el importe de los ingresos, el grado de realización, los costes ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad. El reconocimiento se produce cuando la Sociedad satisface las obligaciones mediante la transferencia de los servicios comprometidos a sus clientes.

4.13. Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

En opinión de los Administradores no existen contingencias o riesgos por los que deban dotarse provisiones en las presentes cuentas anuales abreviadas.

4.14. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados se contabilizan como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión o no existen dudas razonables sobre el cumplimiento futuro de las mismas y su correspondiente cobro.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido. En ejercicios posteriores las subvenciones, donaciones y legados se imputan a resultados atendiendo a su finalidad.

4.15. Negocios conjuntos

La Sociedad no ha desarrollado negocios conjuntos con otras empresas.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

4.16. Medio ambiente

Los gastos que se devenguen por las actividades medioambientales realizadas por la Sociedad se imputan a resultados en función del principio contable del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen activos dedicados a la protección y mejora del medio ambiente, ni se ha incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

4.17. Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance abreviado clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

4.18. Arrendamientos

La Sociedad tiene cedido el derecho de uso de determinados activos bajo contratos de arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento. Las cuotas de arrendamiento contingentes se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no dispone de arrendamientos financieros.

4.19. Transacciones con partes vinculadas

Las operaciones realizadas con empresas vinculadas forman parte de la actividad habitual de la Sociedad en cuanto a su objeto y condiciones. Las prestaciones de servicios realizadas a partes vinculadas se realizan de acuerdo con las condiciones establecidas por convenio.

Las transacciones entre empresas del grupo se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

5.- INMOVILIZADO INTANGIBLE, INMOVILIZADO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS

5.1. Inmovilizado intangible

Su composición y movimientos realizados durante los ejercicios 2024 y 2023 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

(Datos en Euros)

Coste	Saldo al 31/12/2023	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2024
Patentes, licencias, marcas y similares	3.197,13	-	-	3.197,13
Aplicaciones Informáticas	32.982,51	-	-	32.982,51
Total coste	36.179,64	-	-	36.179,64

Amortización Acumulada	Saldo al 31/12/2023	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2024
Patentes, licencias, marcas y similares	(2.672,41)	(319,72)	-	(2.992,13)
Aplicaciones Informáticas	(32.982,51)	-	-	(32.982,51)
Total amortización acumulada	(35.654,92)	-	-	(35.974,64)

Total valor neto contable	524,72	(319,72)		205,00
----------------------------------	---------------	-----------------	--	---------------

(Datos en Euros)

Coste	Saldo al 31/12/2022	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2023
Patentes, licencias, marcas y similares	3.197,13	-	-	3.197,13
Aplicaciones Informáticas	32.982,51	-	-	32.982,51
Total coste	36.179,64	-	-	36.179,64

Amortización Acumulada	Saldo al 31/12/2022	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2023
Patentes, licencias, marcas y similares	(2.352,69)	(319,72)	-	(2.672,41)
Aplicaciones Informáticas	(32.982,51)	-	-	(32.982,51)
Total amortización acumulada	(35.335,20)	(319,72)	-	(35.654,92)

Total valor neto contable	844,44	(319,72)	-	524,72
----------------------------------	---------------	-----------------	----------	---------------

Las aplicaciones informáticas que se encuentran en uso y están totalmente amortizadas tienen un valor de coste a 31 de diciembre de 2024 de 32.982,51 euros (32.982,51 euros a 31 de diciembre de 2023).

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

5.2. Inmovilizado material

Su composición y movimientos realizados durante los ejercicios 2023 y 2022 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

(Datos en Euros)

Coste	Saldo al 31/12/2023	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2024
Mobiliario	70.112,33	-	-	70.112,33
Equipos para procesos de información	70.986,41	-	-	70.986,41
Total coste	141.098,74	-	-	141.098,74

Amortización Acumulada	Saldo al 31/12/2023	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2024
Mobiliario	(70.112,33)	-	-	(70.112,33)
Equipos para procesos de información	(66.662,45)	(1.857,76)	-	(68.520,21)
Total amortización acumulada	136.774,78	(1.857,76)	-	(138.632,54)

Total valor neto contable	4.323,96	(1.857,76)	-	2.466,20
----------------------------------	-----------------	-------------------	----------	-----------------

(Datos en Euros)

Coste	Saldo al 31/12/2022	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2023
Mobiliario	70.112,33	-	-	70.112,33
Equipos para procesos de información	69.329,12	1.657,29	-	70.986,41
Total coste	139.441,45	1.657,29	-	141.098,74

Amortización Acumulada	Saldo al 31/12/2022	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2023
Mobiliario	(70.112,33)	-	-	(70.112,33)
Equipos para procesos de información	(64.643,12)	(2.326,41)	307,08	(66.662,45)
Total amortización acumulada	(134.755,45)	(2.326,41)	307,08	136.774,78

Total valor neto contable	4.686,00	(669,12)	307,08	4.323,96
----------------------------------	-----------------	-----------------	---------------	-----------------

A 31 de diciembre de 2024 los elementos que se encuentran en uso y están totalmente amortizados tienen un valor bruto contable de 134.124,59 euros (130.701,00 euros a 31 de diciembre de 2023).

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

5.3. Inversiones inmobiliarias

Su composición y movimientos realizados durante los ejercicios 2024 y 2023 en las cuentas de Inversiones Inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

(Datos en Euros)

Coste	Saldo al 31/12/2023	Adiciones/ Bajas	Saldo al 31/12/2024
Terrenos	76.884.164,77	-	76.884.164,77
Total coste	76.884.164,77	-	76.884.164,77

Deterioro acumulado de valor	Saldo al 31/12/2023	Reversiones	Saldo al 31/12/2024
Total deterioro acumulado de valor	(30.171.544,41)	1.649.102,49	(28.522.441,92)

Total valor neto contable	46.712.620,36	1.649.102,49	48.361.722,85
----------------------------------	----------------------	---------------------	----------------------

(Datos en Euros)

Coste	Saldo al 31/12/2022	Adiciones/ Bajas	Saldo al 31/12/2023
Terrenos	76.884.164,77	-	76.884.164,77
Total coste	76.884.164,77	-	76.884.164,77

Deterioro acumulado de valor	Saldo al 31/12/2022	Reversiones	Saldo al 31/12/2023
Total deterioro acumulado de valor	(32.383.164,77)	2.211.620,36	(30.171.544,41)

Total valor neto contable	44.501.000,00	2.211.620,36	46.712.620,36
----------------------------------	----------------------	---------------------	----------------------

Al cierre del ejercicio 2024 las inversiones inmobiliarias de la Sociedad incluyen los terrenos de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia, por un valor neto contable de 48,4 millones de euros (76,9 millones de euros de coste de adquisición y 28,5 de deterioros de valor). Estos terrenos se adquirieron a SEPES Entidad Pública Empresarial del Suelo, en fecha 22 de diciembre de 2010 un total de 97.967,61 metros cuadrados netos, el 22 de diciembre de 2011 un total de 38.301,04 metros cuadrados netos y el 29 de diciembre de 2016 un total de 102.731,71 metros cuadrados. Estas adquisiciones ascendieron a un total de 79 millones de euros (46,2 millones de euros en 2010, 15,3 millones de euros en 2011 y 17,5 millones de euros en 2016), de los que 76,9 millones están registrados como coste de adquisición en inversiones inmobiliarias.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Con estas compras, la Sociedad está en disposición de ejercer la actividad prevista para la ZAL Puerto de Valencia. La Sociedad, en base a información disponible en el ejercicio 2024 (véase nota 2), tiene reconocidos deterioros de las inversiones inmobiliarias en la ZAL de Valencia por un importe acumulado de 28,5 millones de euros (30,2 millones de euros en 2023). Las razones principales que motivaron estos deterioros fueron la reducción de valor de los terrenos ubicados en dichas zonas y que tuvieron su origen en el empeoramiento del sector inmobiliario en el que se encontraban dichos activos en ejercicios anteriores. En el ejercicio 2024 se ha registrado una reversión parcial del deterioro por importe de 1,6 millones de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada en base a tasaciones realizadas por expertos independientes.

6.- ACTIVOS FINANCIEROS

El desglose del saldo de este capítulo de los balances abreviados a 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

(Datos en Euros)

Categorías Clases	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		TOTAL	
	Créditos. Derivados. Otros		Créditos. Derivados. Otros			
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
	Activos financieros a coste amortizado	-	-	398.070,19	302.904,74	398.070,19
TOTAL	-	-	398.070,19	302.904,74	398.070,19	302.904,74

Las cuentas que componen los activos financieros a 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

(Datos en Euros)

Cuenta Contable		31/12/2024	31/12/2023
433	Clientes, empresas del Grupo	27.086,46	260.634,00
472	Hacienda pública deudora	370.983,73	42.270,74
	TOTAL	398.070,19	302.904,74

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

El valor contable de los activos financieros constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

7.- PASIVOS FINANCIEROS

7.1. El desglose del saldo de este capítulo de los balances abreviados a 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

(Datos en Euros)

Categorías Clases	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		TOTAL	
	Créditos. Derivados. Otros		Créditos. Derivados. Otros			
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Pasivos financieros a coste amortizado	5.626,66	38.369,45	58.705,20	74.916,20	64.331,86	113.285,65
TOTAL	5.626,66	38.369,45	58.705,20	74.916,20	64.331,86	113.285,65

Las cuentas que componen los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

(Datos en Euros)

Cuenta Contable		31/12/2024	31/12/2023
171	Deudas a largo plazo	2.589,16	5.178,29
180	Fianzas recibidas a largo plazo	3.037,50	33.191,16
521	Deudas a corto plazo	2.589,13	2.589,13
513	Deudas a corto plazo empresas del grupo	316,23	120,08
410	Acreedores por prestación de servicios	22.204,70	22.397,60
475	Hacienda pública, acreedora conceptos fiscales	25.927,37	44.698,88
476	Organismos de la seguridad social, acreedores	7.667,77	5.110,51
	TOTAL	64.331,86	113.285,65

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Las “Deudas a largo plazo” corresponden al importe recibido en los ejercicios 2009, 2010 y 2011 de un préstamo concedido por el Ministerio de Fomento por la participación en un proyecto del Plan Nacional de Investigación Científica, Desarrollo e Innovación Tecnológica, 2008-2011. Este préstamo no devenga interés y su amortización se realiza mediante 15 devoluciones, de importes iguales a 1/15 del préstamo total concedido ($38.873,00/15= 2.589,13$ euros), cada una de las cuales se realiza antes del día 1 de junio del año correspondiente, iniciándose la primera en el año 2012.

7.2. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

Para todos los contratos celebrados, o en su defecto facturas emitidas por operaciones comerciales, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 15/2010, de 5 de julio, no existe ningún importe incluido en el pasivo corriente del balance abreviado a 31 de diciembre de 2024 y 2023 por deudas con suministradores de bienes o servicios que supere el plazo máximo legal de pago establecido en dicha ley.

Así mismo, el total de pagos realizados en el año 2024 por operaciones comerciales, por importe de 334.325,784 euros (330.430,03 euros en 2023), se ha realizado dentro del plazo legal. Adicionalmente, el saldo pendiente de pago frente a proveedores y acreedores comerciales a cierre del ejercicio, por importe de 22.204,70 euros (22.397,60 euros en 2023), no excede el plazo legal.

El período medio de pago para 2024 calculado en base a la resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas asciende a 24,35 días (32,65 días para 2023).

8.- FONDOS PROPIOS

8.1. Capital escriturado

El capital social escriturado al 31 de diciembre de 2024 es de 85.825.462,52 euros (85.825.462,52 euros en 2023), el cual ésta compuesto por 220.444 acciones nominativas de 389,33 euros cada una. El capital social escriturado se encuentra totalmente suscrito y desembolsado.

Estas acciones no están admitidas a cotización oficial en Bolsa. A 31 de diciembre de 2024 y 2023 los accionistas de la Sociedad eran los siguientes:

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

(Datos en Euros)

Accionista		Importe (euros)		% Participación	
Razón Social	C.I.F.	31/12/2024	31/12/2023	2024	2023
Autoridad Portuaria de Valencia	Q4667047G	84.452.295,61	84.452.295,61	98,40	98,40
Generalitat Valenciana	S4611001A	326.258,54	326.258,54	0,38	0,38
Ayuntamiento de Valencia	P4625200C	197.390,31	197.390,31	0,23	0,23
Entidad Pública Empresarial de Suelo SEPES	Q2801671E	849.518,06	849.518,06	0,99	0,99
Total		85.825.462,52	85.825.462,52	100,00	100,00

En lo que se refiere a la situación de los fondos propios de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, su distribución es la siguiente:

(Datos en Euros)

Fondos Propios	Saldo 31/12/2024	Saldo 31/12/2023
Capital escriturado	85.825.462,52	85.825.462,52
Reserva Legal	934.636,14	625.143,85
Reservas voluntarias	6.507.363,44	3.721.932,79
Diferencias por ajustes del Capital a Euros	29,28	29,28
Pérdidas y Ganancias	2.630.497,16	3.094.922,94
TOTAL FONDOS PROPIOS	95.897.988,54	93.267.491,38

La Sociedad está obligada a destinar un mínimo del 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva legal hasta que éste alcance una cantidad igual al 20% del capital social. A 31 de diciembre de 2024 y 2023, dicha reserva legal, que no se encuentra totalmente constituida, así como la reserva por redenominación del capital social a euros, no son disponibles.

8.2. Ampliación de capital realizada en 2011

Con fecha 12 de diciembre de 2011 la Junta Universal de Accionistas de la Sociedad acordó una ampliación del capital social por importe de 32.199.711,76 euros. Esta ampliación de capital fue suscrita en su totalidad por la Autoridad Portuaria de Valencia, acordándose que se realizara un desembolso inicial del 25% y el 75% restante en el plazo máximo de 5 años que marca la Ley de Sociedades de Capital. Por ello, con fecha 14 de diciembre de 2011 la Autoridad Portuaria de Valencia ingresó en la cuenta bancaria de la Sociedad el importe de 8.049.927,94 euros, quedando pendiente de desembolso el 75 % restante (24.149.783,32 euros). Está ampliación de capital se elevó a público el 16 de diciembre de 2011, realizándose seguidamente su inscripción en el Registro Mercantil.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

En fecha 27 de junio de 2016, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó ampliar el plazo para el desembolso pendiente de capital anteriormente mencionado hasta el 31 de diciembre de 2018. Posteriormente, en el Consejo de Administración de fecha 4 de noviembre de 2016 se acordó proponer a la Junta General de Accionistas ampliar el plazo de desembolso del capital pendiente hasta, como máximo, 31 de diciembre de 2020, acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas el 30 de mayo de 2017. Con fecha 30 de septiembre de 2020 la Autoridad Portuaria de Valencia ingresó en las cuentas de la Sociedad el importe correspondiente al mencionado desembolso.

8.3. Reducción de capital realizada en 2017

Con fecha 30 de mayo de 2017, la Junta General de Accionistas de las Sociedad acordó la reducción de capital en la cantidad de 46.663.585,92 euros, con el fin de restablecer el equilibrio ente el capital y el patrimonio neto de la Sociedad, disminuido como consecuencia de las pérdidas incurridas en ejercicios anteriores. Dicha reducción se realizó mediante la reducción del valor nominal de las acciones en 211,68 euros, modificando su valor nominal desde los 601,01 euros por acción a 389,33 euros por acción.

Como consecuencia de la reducción de capital, el capital social se fija en la cantidad de 85.825.462,52 euros y se encuentra dividido en 220.444 acciones nominativas de 389,33 euros de valor nominal cada una, numeradas a partir del 1 al 220.444, ambas inclusive. Esta reducción de capital se elevó a público el 24 de noviembre de 2017, realizándose seguidamente su inscripción en el Registro Mercantil.

9.- SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

(Datos en Euros)

	2024		2023	
	Activo corriente	Pasivo corriente	Activo corriente	Pasivo corriente
Organismos de la Seguridad Social	-	7.667,77	-	5.110,51
Impuesto sobre el Valor Añadido	44.913,03	-	-	19.101,19
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	25.927,37	-	25.597,69
Impuesto sobre Sociedades	326.070,71	-	42.270,74	-
Total	370.983,74	33.595,14	42.270,74	49.809,39

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tiene, según la última declaración fiscal presentada, las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar contra beneficios fiscales futuros:

(Datos en Euros)

2024		2023	
Ejercicio	Base Imponible	Ejercicio	Base Imponible
2012	11.064.910,04	2012	11.064.910,04
2013	2.243.879,71	2013	2.243.879,71
2014	4.683.212,51	2014	4.683.212,51
2016	536.844,22	2016	536.844,22
2019	93.796,46	2019	93.796,46
2020	1.700.849,96	2020	1.700.849,96
2021	731.462,55	2021	731.462,55
2022	770.351,42	2022	770.351,42
Total	21.825.306,87	Total	21.825.306,87

La Sociedad no ha reconocido, siguiendo criterios de prudencia en el balance abreviado y la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta, los créditos fiscales derivados de las bases imponibles anteriormente indicadas.

La reversión del deterioro de terrenos registrada a 31 de diciembre de 2024 y 2023 y mencionada en la nota 5 proviene de una recuperación del valor contable de los mismos a 31 de diciembre de 2024 y 2023, valor éste que era el resultado de haber sido considerada una pérdida por deterioro de inmovilizado que no fue fiscalmente deducible en ejercicios anteriores, por lo que su reversión en 2024 y 2023 se ha considerado que no debía integrarse en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, lo que determinó un ajuste negativo al resultado que incluye el importe total de la cantidad revertida de 1.649.102,49 y 2.211.620,36 euros, respectivamente.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no se podrán considerar definitivas hasta que hayan sido revisadas por la inspección tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción legal. En opinión de los Administradores no existen contingencias que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

La Sociedad tiene abierto a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación de conformidad con los plazos legalmente establecidos. No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, las deducciones por doble imposición y las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades aplicadas o pendientes de aplicación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad deberá acreditar las bases imponibles negativas o deducciones, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran improbable que dichos pasivos, caso de producirse afectasen significativamente a las cuentas anuales abreviadas.

10.- INGRESOS Y GASTOS

10.1 Ingresos

Los ingresos de la Sociedad, desglosados por conceptos, son los siguientes:

(Datos en Euros)

Conceptos	2024	2023
Prestaciones de Servicios	395.056,51	615.400,00
Subvenciones Explotación	1.779,58	2.786,68
Ingresos Excepcionales	9,25	7.264,52
Ingresos Financieros	1.602.753,04	1.179.605,67
Reversión del deterioro de inversiones inmobiliarias	1.649.102,49	2.211.620,36
Total ingresos	3.648.700,87	4.016.677,23

El importe de las prestaciones de servicios por importe de 395.056,51 euros (615.400,00 euros en 2023) corresponde en su totalidad a la facturación realizada durante el ejercicio 2024 a la Autoridad Portuaria de Valencia (Entidad dominante del Grupo), por la realización de los trabajos para el desarrollo del encargo para la promoción medioambiental e internacional y la promoción logística de la Autoridad Portuaria de Valencia a la Sociedad.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

10.2. Gastos

La composición de los gastos es la siguiente:

(Datos en Euros)

Cuenta	Conceptos:	2024	2023
	Gastos de Personal:	462.210,34	462.236,99
640	Sueldos y salarios	367.022,30	389.391,52
642	Seguridad Social a cargo Empresa	83.122,01	68.816,01
649	Otras Cargas Sociales	12.066,03	4.029,46
	Amortizaciones del inmovilizado:	2.177,48	2.646,13
680	Amortiz. Inmovilizado Intangible	319,72	319,72
681	Amortiz. Inmovilizado Material	1.857,76	2.326,41
	Otros gastos de Explotación:	553.233,63	456.475,07
621	Arrendamientos y Cánones	12.681,84	9.464,28
622	Reparaciones y Conservación	8.020,47	6.206,98
623	Servicios Profes. Independientes	68.783,27	75.848,06
625	Primas de Seguros	15.209,04	15.150,93
626	Servicios Bancarios y Similares	1.903,16	7.251,94
627	Publicidad, Propag. y Relac.Públicas	3.947,30	1.934,07
628	Suministros	2.033,15	1.010,33
629	Otros servicios	221.747,55	213.563,44
631	Otros tributos	218.907,85	126.045,04
678	Gastos excepcionales	582,26	396,10
	Total gastos	1.018.203,71	921.754,29

11.- OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

11.1. Transacciones con empresas del Grupo

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2024 y 2023 con la Autoridad Portuaria de Valencia (Entidad dominante del Grupo), han sido las siguientes:

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

(Datos en Euros)

Conceptos	2024	2023
Ingresos		
Por prestación de servicios	395.056,51	615.400,00
Total Ingresos	395.056,51	615.400,00
Gastos		
Arrendamientos y cánones	12.681,84	9.464,28
Otros servicios (teléfonos y comunicaciones)	16,07	79,73
Suministros	1.477,65	1.026,39
Total Gastos	14.175,56	10.570,40

Las operaciones realizadas con la Autoridad Portuaria de Valencia durante los ejercicios 2024 y 2023 forman parte de la actividad habitual de la Sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

A 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tenía deudas con la Autoridad Portuaria de Valencia por importe de 316,23 euros (120,08 euros en 2023), correspondientes a facturas del local que la Autoridad Portuaria tiene arrendada a Sociedad para oficinas, a facturas de consumo telefónico y a facturas de suministros. A fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas estas deudas están totalmente saldadas.

A 31 de diciembre de 2024, la Autoridad Portuaria de Valencia tenía pendiente de pago a la Sociedad la cantidad de 27.086,46 euros (260.634,00 euros en 2023), correspondientes a la facturación derivada del encargo para el desarrollo de los planes de promoción medioambiental, promoción logística e internacional mencionados anteriormente. A fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas esta deuda está totalmente saldada.

11.2. Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración y personal de Alta Dirección

Las únicas retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración han sido por asistencia a sus reuniones durante el ejercicio 2024, ascendiendo a 8.121,24 euros (2.0881,48 euros en el ejercicio 2023).

No se han concedido créditos ni anticipos a los miembros del órgano de administración de esta Sociedad.

Así mismo no existen obligaciones en materia de pensiones ni seguros de vida respecto de los miembros actuales o anteriores del órgano de administración de la Sociedad.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro de responsabilidad civil de los Administradores, en relación a la cual se han satisfecho primas por importe de 13.518,75 euros durante el ejercicio 2024 (13.518,75 euros en 2023), que engloba la responsabilidad civil por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo.

La Sociedad no tiene definido en su plantilla personal como de Alta Dirección.

Durante 2024 y 2023 los Administradores de la Sociedad no han realizado con la Sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

11.3. Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

Los Administradores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

12.- OTRA INFORMACIÓN

12.1. Personal

El número medio de empleados y la plantilla final de los ejercicios 2024 y 2023 tiene el siguiente detalle:

	Ejercicio 2024			Ejercicio 2023		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Plantilla Media	3	2	5	3	4	7
Plantilla Final	3	2	5	3	3	6

La distribución por categorías profesionales a 31 de diciembre de 2024 y de 2023 es la siguiente:

Categorías	31/12/2024		31/12/2023	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Personal técnico cualificado	3	2	3	2
Otros	-		-	1

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no ha habido personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

La distribución por sexos del Consejo de Administración en el ejercicio 2024 es de 2 mujeres y 5 hombres (en 2023 era de 3 mujeres y 5 hombres).

12.2 Arrendamientos

La Sociedad mantiene un contrato de ocupación de las oficinas en las que la Sociedad desarrolla su actividad con la Autoridad Portuaria de Valencia, por el plazo de tres años.

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gastos en el ejercicio 2024 asciende a 12.681,84 euros (9.464,28 euros en el ejercicio 2023).

Los pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables a 31 de diciembre de 2024 y 2023, expresados en euros, son los siguientes:

(Datos en Euros)

	2024	2023
Hasta un año	10.874,81	12.409,81
Entre uno y cinco años	-	9.281,86
Total	10.874,81	21.691,67

12.3 Política y gestión de riesgos

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección Económico-Financiera de la Sociedad con arreglo a determinadas políticas enfocadas a la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del excedente de liquidez, si lo hubiera.

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. La Sociedad tiene políticas para asegurar que las prestaciones de servicios se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado. Durante el ejercicio la Sociedad únicamente ha facturado servicios a su accionista mayoritario.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo. Actualmente tiene capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

La Sociedad no tiene riesgos derivados de variaciones en el tipo de interés, dado que actualmente no tiene financiación ajena.

12.4 Honorarios auditoría

Los honorarios netos devengados por los auditores de la Sociedad durante el ejercicio 2024 por trabajos de auditoría de cuentas han ascendido a 8.775,59 euros (8.775,59 euros en el ejercicio 2023).

12.5 Condición de medio propio y servicio técnico

En el artículo 56 de los Estatutos de la Sociedad, en la redacción dada por el Acuerdo de la Junta General Universal de fecha 31 de marzo de 2014, se declara que “Se reconoce la condición de la Sociedad como “medio propio y servicio técnico” de la Autoridad Portuaria de Valencia, a los efectos previstos en la normativa de Contratación del Sector Público, aplicable en cada momento”.

En Junta General celebrada el 10 de diciembre de 2018 se procedió a la aprobación de la modificación de la denominación social de la Sociedad, quedando redactado como sigue:

“Con la denominación de “VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E., M.P.” queda constituida una sociedad mercantil estatal, con forma de sociedad anónima, que se registrará por lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de personal, de control económico-financiero y de contratación.”

Con fecha 5 de diciembre de 2023 la Autoridad Portuaria de Valencia (APV) aprobó el encargo para realizar para el período enero-febrero de 2024 las labores “de promoción medio ambiental de Valenciaport y promoción internacional y logística de los puertos dependientes de la gestión de la APV” en calidad de medio propio y servicio técnico de la APV, por un importe máximo de 116.990,78 euros. En sesión celebrada por el consejo de la Autoridad Portuaria de Valencia celebrado el 29 de febrero de 2024, se acordó aprobar un nuevo encargo con el mismo contenido para el período marzo - diciembre de 2024, por un importe máximo de 461.224,10 euros.

VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, S.A., S.M.E, M.P.

La Sociedad realiza la parte esencial de su actividad para la APV, según lo previsto en el artículo 32.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tal y como se detalla, en euros, en el cuadro siguiente:

Ejercicio	2021	2022	2023
Ingresos por prestación de servicios	180.000,00	215.792,88	615.400,00
Importe global de negocios	180.000,00	215.792,88	615.400,00
Actividad Encomienda/Actividad General	100%	100%	100%
Promedio tres últimos ejercicios	100%		

12.6 Hechos posteriores

A la fecha de formulación no se han puesto de manifiesto hechos posteriores al cierre que afecten a las presentes cuentas anuales abreviadas.

